

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA - S.p.A.
VIA ARNO, 2 - 58100 GROSSETO

VERBALE DI PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A

L'anno DUEMILAVENTISEI (2026), il giorno 12 FEBBRAIO, nella sede dell'EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA S.p.A., sita in Grosseto, Via Arno n. 2, sono presenti:

- Geom. Marco Paffetti Responsabile Area Manutenzione e Patrimonio dell'EPG SPA e RUP della procedura, con funzioni di Presidente;
- Geom. Alessandro Provenni Responsabile Ufficio Manutenzione dell'EPG SPA con funzioni di membro;
- Dott.ssa Elena Loffredo Responsabile Area Amministrativa dell'EPG Spa con funzioni di membro.

PREMESSO

- che con decisione di contrarre adottata con Deliberazione del CDA n. 6/210 del 02/12/2025, è stata indetta la procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) decreto legislativo n. 36 del 2023;
- che il criterio per l'aggiudicazione è quello del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.);
- che in data 29/01/2026, con lettera prot. n. 979 in pari data, venivano pertanto invitate a presentare offerta per la procedura in oggetto, mediante la piattaforma START, le imprese selezionate tramite indagine di mercato n. 051662/2025, indetta su START, assegnando come termine per la presentazione delle offerte il giorno 10/02/2026 alle ore 12.00, con importo a base d'asta di Euro 237.684,49, oltre oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 11.884,23, per un importo complessivo dell'appalto pari ad Euro 249.568,72 oltre I.V.A.

Tutto ciò premesso, il RUP Geom. Marco Paffetti, dichiara aperta la seduta mediante procedura telematica, si connette all'indirizzo <http://start.toscana.it/> e verifica che, come risulta dal sistema telematico START stesso, risultano regolarmente pervenute nei termini previsti, ore 12.00 del giorno 10/02/2026, le offerte dei seguenti concorrenti:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A - CIG B992D5B41D

1	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	Provincia NA Città Afragola
2	OTTAVI COSTRUZIONI SRL	Provincia RM Città Subiaco
3	C & P SRLS	Provincia MT Città Irsina
4	ASSIA APPALTI SRL	Provincia NA Città Giugliano in Campania

5	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	Provincia NA Città Afragola
6	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	Provincia CH Città Vasto
7	EL.SY. SRL	Provincia NA Città Napoli
8	REF IMPRESA EDILE SRL	Provincia FI Città Figline e incisa Valdarno
9	VE.LA SRL	Provincia CE Città Trentola Ducenta
10	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico	Provincia GR Città Grosseto
11	EDERA COSTRUZIONI SRL	Provincia CE Città Parete

Si procede allo sblocco telematico delle offerte pervenute effettuandone l'apertura accedendo all'area contenente la documentazione amministrativa dei concorrenti.

La documentazione presentata dalle suddette Ditte risulta regolare, tranne che per le seguenti Imprese: OTTAVI COSTRUZIONI SRL, C & P SRLS, ASSIA APPALTI SRL, REF IMPRESA EDILE SRL, VE.LA SRL, che vengono escluse in quanto hanno dichiarato di voler subappaltare la Categoria OS3 che, come specificato agli artt. 6 e 11 della Lettera di Invito (*lex specialis*), non è subappaltabile; le restanti Imprese vengono ammesse alla fase successiva.

Esaurita l'analisi della documentazione amministrativa, tramite il sistema START, si procede quindi all'apertura delle offerte economiche ammesse, esaminando la relativa documentazione di tipo economico e rilevando che le stesse sono regolari e conformi alle prescrizioni della lettera di invito; il sistema redige la seguente graduatoria:

PROCEDURA NEGOZIATA LAVORI DI MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA DI CARATTERE EDILE, IDRAULICO, ED ELETTRICO SU ALLOGGI IN GESTIONE E O PROPRIETÀ EPG SPA - A.Q.240-25 A - CIG B992D5B41D
--

Calcolo anomalia Metodo A, art. 54 comma 2: somma dei ribassi 50.90500; media dei ribassi 12.72625; somma degli scarti 1.62750; media degli scarti 0.81375; rapporto tra lo scarto medio aritmetico e la media dei ribassi 6.39426; eventuale incremento del 20% della media dei ribassi 2.54525

Soglia definitiva 15.27150

Classifica	IMPRESA	OFFERTA ECONOMICA
Offerta anomala	EDERA COSTRUZIONI SRL	Ribasso percentuale 15,490 %
Taglio ali	GENERAZIONE EDILE S.R.L.	Ribasso percentuale 13,550 %
1	EMME.ERRE COSTRUZIONI S.r.l.	Ribasso percentuale 13,530 %
2	COSTRUZIONI DEL MEDITERRANEO S.R.L.	Ribasso percentuale 12,350 %
3	EL.SY. SRL	Ribasso percentuale 11,475 %
4	GALLUZZI DANIELE SRL a socio unico	Ribasso percentuale 5,400 %
5		
Taglio ali		

Il RUP, visto che l'offerta più vantaggiosa risulta pertanto essere la seguente: GENERAZIONE EDILE S.R.L., con sede legale in Via P. Mattarella 25 – Afragola (NA), con ribasso del **13,550 %**, dispone nei confronti della stessa l'aggiudicazione non efficace.

L'aggiudicazione efficace risulta subordinata all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di provvedimenti ostativi relativi alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia), alla regolarità contributiva, alla veridicità di ogni altra dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, all'assenza di ogni altra condizione ostativa all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative, e all'approvazione del presente verbale di gara da parte del competente organo della stazione appaltante.

IL RUP PRESIDENTE DI GARA
(Geom. Marco Paffetti)

TESTE
(Geom. Alessandro Provenni)

TESTE
(Dr.ssa Elena Loffredo)